

令和7年3月25日（火）
生活再建支援課
担当者 堀野、誉田
内線6364
外線076-225-1962

【令和6年能登半島地震】

高齢者向け住宅ローン（リバースモーゲージ型住宅ローン）にかかる
ご紹介パンフレットの作成について

1 概要

令和6年（2024年）能登半島地震で被災した60歳以上の被災者が住宅再建するにあたっては、（独行）住宅金融支援機構では災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）、いわゆる「リバースモーゲージ型住宅ローン」を提供している。

本制度は通常の災害復興融資と比べ、返済方法や融資条件などが異なり、わかりづらい部分があることから、特徴やQ&Aを記載したパンフレットを作成した。

2 周知方法

県・市町の窓口への配置、住宅金融支援機構が実施する融資相談会等での活用、応急仮設住宅入居者への配布等を予定

※PDFデータは以下からダウンロードできます

<https://www.pref.ishikawa.lg.jp/fukkyuufukkou/seikatusaikensien/reversemortgage.html>

災害復興住宅融資

再建した自宅や土地を将来も相続人等が活用する予定の方には、リバースモーゲージ型住宅ローンのほかに、災害復興住宅融資を利用することもできます。

ここでは、高齢者向けの返済方法等を紹介します。

※県の助成制度を利用することができます



親子リレー返済

本人の収入だけでは十分な金額を借り入れできない場合、子や孫を連帯債務者として申し込む制度です。

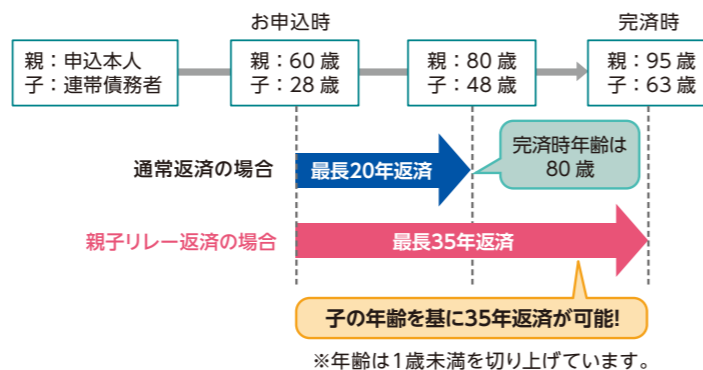
Point 1 融資可能額を増額!

ご本人と子や孫の収入を合算して融資可能額を計算するため、ご本人のみの申し込みよりも融資可能額を増額できる場合があります。



Point 2 返済期間を柔軟に設定!

子や孫の年齢をもとに返済期間を選択することができます。毎月の返済額を抑えることができます。



疑問 子にはどんな負担が発生するの?

子は連帯債務者としてお申込みいただくため、親の死亡後も子が返済を継続する必要があります。また、子がその後、他の融資を受ける場合には、本融資が影響しますのでご注意ください。

親孝行ローン

被災した60歳以上の親等が居住する住まいの再建費用について、子や孫が融資を申し込む制度です。

Point 親の収入は不問!

子や孫が融資を申し込むため、親の収入状況は問いません。

疑問 新築した住宅の権利関係はどうなるの?

申込人(子や孫)が所有権の持分を有する必要があります。なお、持分割合は問いません。*工事契約等の契約者は、申込人(子や孫)としてください。



※審査の結果、融資を受けられない場合や融資額が減額される場合があります。

▶住宅ローンについて
住宅金融支援機構

(災害専用ダイヤル)
Tel.0120-086-353

▶県の助成について
石川県生活再建支援課

Tel.076-225-1962

発行元 石川県生活再建支援課

〒920-8580 石川県金沢市鞍月1-1
Tel:076-225-1962 Fax:076-225-1987
Mail:e115300@pref.ishikawa.lg.jp

～能登半島地震等で被災された60歳以上の方へ～
ご存じですか?

高齢者向け住宅ローン (リバースモーゲージ型住宅ローン)

自宅を再建したいけど、
月々の返済額が負担..

住宅を建てても、
子に残す必要がない..
とお考えの方へ

リバースモーゲージ型住宅ローンは、
能登半島地震等で被災した高齢者向けの融資です。

リバースモーゲージ型住宅ローン 3つのポイント

Point 1 自宅と土地を担保に
融資を受ける

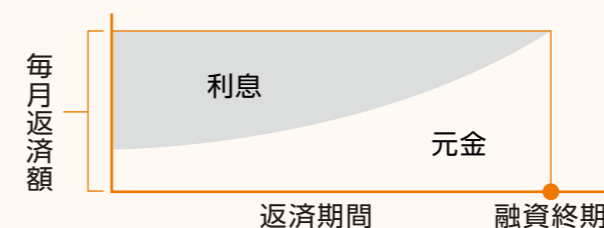
Point 3 元金の返済方法は3通り

- ①申込人が亡くなられたときに土地や建物を売却して返済
- ②申込人が亡くなられたときに相続人が元金を一括して返済
- ③申込人がご存命中に元金を返済

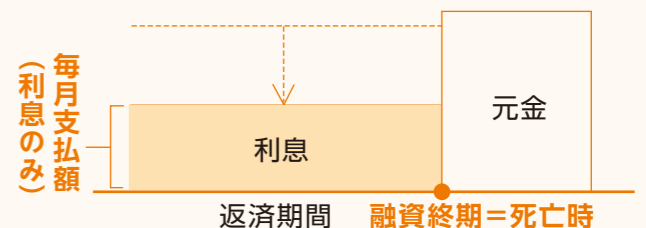
Point 2 毎月の支払は利息のみ

返済イメージ

〈一般的な融資〉(元利均等返済の場合)



〈リバースモーゲージ型住宅ローン〉



リバースモーゲージ型住宅ローン

～月々の支払いを抑えながら自宅再建を実現～



被災した60歳以上の方が住宅ローンの支払いを無理なく続けられるよう、新しい家や土地を担保に被災した自宅を再建することができる融資です。



融資限度額は、建物の建設費の6割+土地の評価額の6割です

※購入の場合：土地・建物の購入価格の6割
補修の場合：建物と土地の評価額の合計の6割

例えば・・・2,000万円の住宅を自分の土地(評価額100万円)に建設する場合

建物	+	土地	=	融資限度額
2,000万円×60%		100万円×60%		1,260万円

疑問①

リバースモーゲージ型住宅ローンの対象者は？



60歳以上で被災された方が対象です。実際に92歳の方もお借入れいただいています。

疑問②

返済はいつまで続くの？



申込人全員がお亡くなりになるまでです。ご存命中は、利息相当額を毎月お支払いいただきます。

疑問③

融資対象となる物件は？



新築だけでなく、中古物件の購入もOKです。また、店舗兼住宅や、自宅の補修にもご利用いただけます。※機構が定める基準を満たす必要があります。

疑問④

年金生活でも利用できるの？



利用できます。ただし、申込人の年金収入額や他の借入状況によって、借りられる額が減額等される場合があります。

いしかわ型復興住宅モデルプラン集

住宅の具体的なイメージを持てるよう、夫婦やファミリー向けなど、ライフスタイルに応じた「いしかわ型復興住宅」のモデルプランをとりまとめています。(県ホームページや市町窓口で閲覧することができます。)

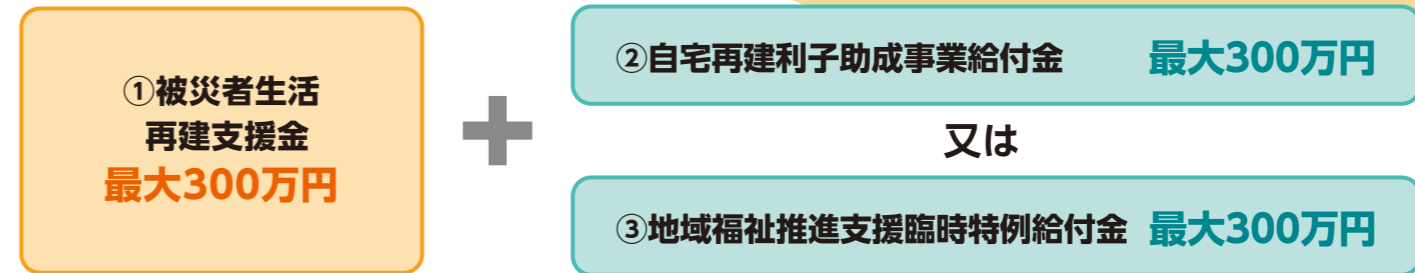


県の助成について



県・市町では、自宅を再建するにあたり以下の支援制度を設けています。

さまざまな支援制度を紹介しています▲

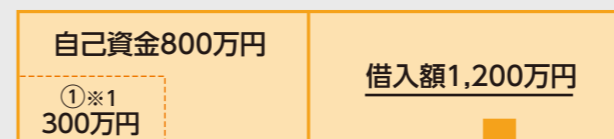


※支援制度ごとに給付要件・給付額は異なります。

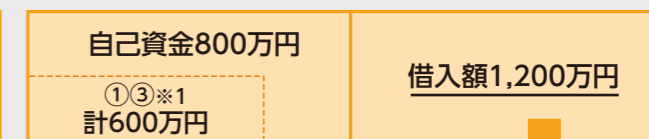
2,000万円で再建する場合の負担額イメージ

※貸付利率2.18% (R7.3現在)

■支援制度①②を利用する場合



■支援制度①③を利用する場合



月々支払 約22,000円

月々支払 約22,000円

※1 このほか、災害義援金や市町の支援制度を利用できる場合があります。

②利子助成給付金300万円※2※3の活用で
月々の実質負担 約9,000円

※2 20年間生活した場合、月あたり12,500円の低減効果 (R7.3現在の住宅金融支援機構の融資金利で試算)
※3 実際は、利子相当額を一括給付します。

疑問⑤

子供や相続人がいない場合でも利用できるの？



子供や相続人の有無にかかわらず利用できます。

疑問⑥

子供や相続人に借金が残ることはない？



土地や建物を売却した上で債務が残ったとしても、相続人に請求しません。

疑問⑦

申込人全員が亡くなった後の手続きはどうなるの？



相続人が一括返済、又は土地・建物を売却した代金で返済のいずれかを選択し、支払先の金融機関に連絡します。

疑問⑧

子供に建物や土地を残すことはできる？



はい、以下の方法で、ご家族に残すことができます。

- ①申込人が存命中に借入元金を一括(または分割)で返済
- ②申込者が亡くなった後に、相続人が一括返済